



STADT FÜRSTENAU

LANDKREIS OSNABRÜCK

INNENBEREICHSSATZUNG 'ZWISCHEN VOLTLAGER
STRASSE UND B 214' IM O.T. SCHWAGSTORF

U R S C H R I F T

PRÄMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit dem § 4 Abs. 2 a Maßnahmen-gesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) sowie den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Fürstenaу in seiner Sitzung am 26.03.1998 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich und Satzungsart

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt ein erschlossenes Gebiet an der B 214 „Hauptstraße“ und der L 102 „Vollager Straße“ im Ortsteil Schwagstorf der Stadt Fürstenaу. Das Gebiet ist im beigefügten Übersichtsplān (Deutsche Grundkarte Maßstab 1:5000) gekennzeichnet. Die dargestellte Karte ist insoweit Bestandteil dieser Satzung. Im einzelnen sind folgende Grundstücke der Flur Gemarkung Fürstenaу, in dem Geltungsbereich eingeschlossen:

22/4 (nördl. Teil), 24/3 (nördl. Teil = Zuwegung), 23/1, 23/2, 23/3, 29/4, 24/7/31, 32/5, 37/1, 36/4, 32/4, 29/2, 32/2, 32/1, 36/1, 30/5, 33/1, 198/27 und 24/4.

Der Geltungsbereich beinhaltet zwei Satzungsarten:

Der bereits zusammenhängend bebautе Bereich ist als Abgrenzungs- bzw. Klarstellungssatzung deklariert (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB). Der daran südlich anschließende Bereich an der L 102 „Vollager Straße“ stellt eine erweiterte Abordnungssatzung dar (§ 4 Abs. 2a BauGB-MaßnahmenG). Im beigefügten Übersichtsplān ist eine entsprechende Kennzeichnung erfolgt.

§ 2 Festsetzungen (nur für den Bereich der erweiterten Abordnung)

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die folgenden zusätzlichen Festsetzungen gesichert:

1. Gemäß § 4(2a) Nr. 3 BauGB-MaßnahmenG sind in diesem Bereich nur Wohngebäude zulässig.
2. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Gebäude ist auf maximal zwei begrenzt.
3. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt.
4. Es ist maximal ein Vollgeschosß zulässig. Ausnahmsweise ist ein zusätzliches Vollgeschosß zulässig, wenn die unter 6. Festgesetzte Traufhöhe eingehalten wird.
5. Die Oberkante fertiger Fußboden der Erdgeschosßes darf, bezogen auf die Mitte des Gebäudes, nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen.
6. Die Traufhöhe (= Schnittpunkt Außenfläche Dachhaut mit Außenkante des aufgehenden Mauerwerks) darf auf $\frac{1}{4}$ der Trauflänge die Höhe von 3,50 m über Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosßes nicht überschreiten.

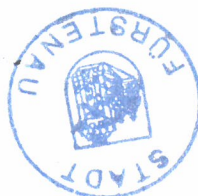
7. Als Wohngebäude sind ausschließlich freistehende Einzelhäuser zulässig.
8. Die Wohngebäude, Nebenanlagen und Garagen müssen einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie der L 102 „Volllager Straße“ von 5,00 m einhalten.
9. Den Flächen der Abrundungssatzung sind gem. § 9 Abs. 1a BauGB die Maßnahmen zum Ausgleich auf einer 4.450 m² großen Teilfläche der Kompensationsfläche Nr. 1.1 Flächen Nr. 2, Gemarkung Orte, Flurstück 18 im Ersatzflächenpool „WSG Orte“ voll zugeordnet (siehe landchaftspflegerischer Planungsbeitrag).

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück in Kraft.

Fürstenau, 07. Oktober 1998

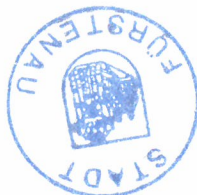
(Kamlage)
(Stadtdirektor)



Von dem Erlaß der Satzung ist den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Fürstenau, 07. Oktober 1998

(Kamlage)
(Stadtdirektor)



Ausgearbeitet im Auftrag und Einvernehmen mit der Stadt Fürstenau

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR, STÄDTEBAU, ORTS- U. UMWELTPLANUNG
LENGERICHEN LANDSTRASSE 19 b 49 07 8 OSNABRÜCK
TELEFON (05 41) 44 11 01-02 TELEFAX (05 41) 44 11 03

1. A. Jemuraw

im Anzeigeverfahren gem. § 11 (3) BauGB
habe ich mit Verfügung vom heutigen
Tage unter Erfüllung von Auflagen/Maß-
gaben keine Verletzung von Rechtsvor-
schriften geltend gemacht.

Osnabrück, den 30. Mai 2001

Landkreis Osnabrück

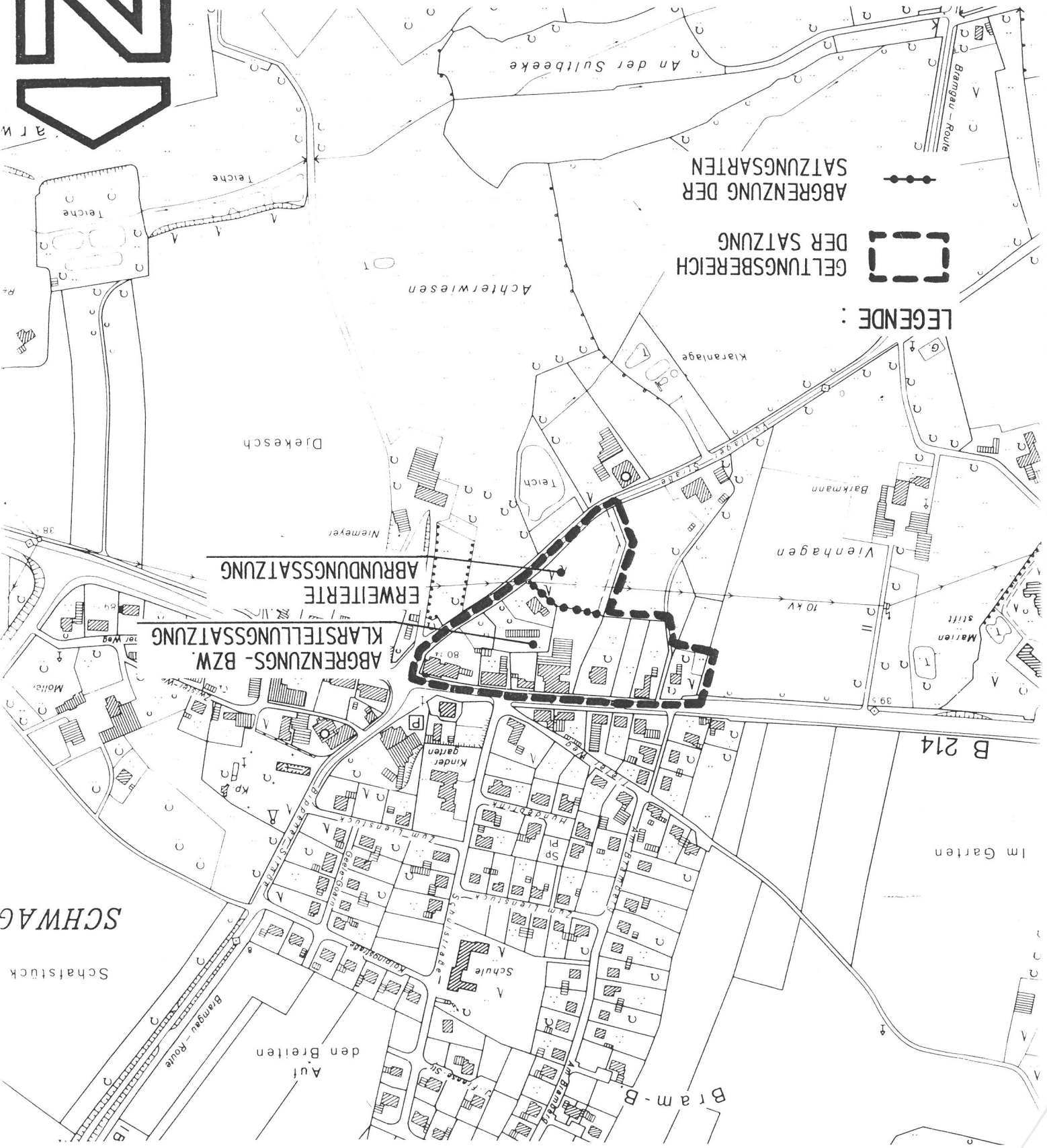
Im Auftrag

Landkreisdirektor



[Handwritten signature]

STADT FÜRSTENAU INNENBEREICHSSATZUNG 'ZWISCHEN VOLLAGER STRASSE UND B 214' IM O.T. SCHWAGSTORF



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1 : 5000

PLANUNGSBÜRO DIPL. ING. GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTBAU · ORTS- UND UMWELTPLANUNG
49078 OSNABRÜCK
LENGERICHES LANDSTRASSE 19
TEL: (0541) 441101-2 FAX: (0541) 441103

PLAN-NR. 9727 / 2

